



Årsmøte Eika Vel 2022

**Eika Vel avholder årsmøte tirsdag 29.mars kl. 20:00
Sted: Pepperstad grendehus (ved gamle Bjørlien skole)**

Dagsorden

- 1. Åpning av årsmøtet og konstituering**
 - a. Fortegnelse over medlemmene på møtet
 - b. Godkjenning av innkalling
 - c. Valg av møteleder
 - d. Valg av referent
 - e. Valg av representant til å signere protokoll i tillegg til møteleder
- 2. Årsberetning**
- 3. Regnskap**
- 4. Innkomne forslag**
- 5. Budsjettforslag og fastsetting av velavgiften 2022**
- 6. Valg**
- 7. Avslutning**

Sak 1 Åpning av årsmøtet og konstituering

- a. Fortegnelse over medlemmene på møtet
- b. Godkjenning av innkalling
- c. Valg av møteleder
- d. Valg av referent
- e. Valg av representant til å signere protokoll i tillegg til møteleder

Sak 2 Årsberetning

Generelt om styrets aktivitet og sammensetning

Styret har i perioden avholdt 9 styremøter. Møtene har i hovedsak blitt avholdt digitalt i Teams.

Konstituering av det nye styret skjedde på første styremøte 13.april 2021. Det ble på årsmøte ikke valgt ny kasserer og styrerepresentanten fra grend 6 og valgkomiteen v/Jan-Henrik Palnes (også styrerepresentant fra grend 4) fikk i oppdrag og følge opp saken. Inntil videre ble varamedlem Jørn Snellingen valg som fast representant for grend 6 .Toby Franklin ble ny styrerepresentant fra grend 6 fra 6.mai 2021.

Styreleder tok på seg kasserer jobben i tillegg til ledervervet. Årsmøtet vedtok at regnskapet skulle settes bort til et eksternt regnskapsbyrå. Det ble innhentet tilbud fra lokalt eksternt regnskapskontor og et tilbud fra StyreWeb regnskap, som er integrert med StyreWeb, som allerede brukes som medlemsregister, fakturering og informasjonssystem. StyreWeb er et 'verktøy' utarbeidet spesielt for borettslag, sameier, idrettslag og velforeninger. StyreWeb regnskap ble valgt som eksternt regnskapsfirma. Det er nedlagt et betydelig arbeid for å etablere og følge opp og sette seg inn i nye regnskapsrutiner, nytt system m.m. Nye forenklede rutiner, som kan nevnes er bl.a. at vellet nå mottar alle fakturaer i EHF format, med elektronisk godkjenning i regnskapssystemet og elektronisk fakturering, som sendes ut via e-post. Fra 2022 er det også muligheter for å legge inne budsjett i regnskapssystemet.

Styret har i perioden bestått av følgende personer:

Styreleder	Rune Eikanger
Kasserer	Rune Eikanger
Sekretær	Monica Wergeland
Styremedlem Grend 1	Heidi Rudi
Styremedlem Grend 2	Emil Wermesand
Styremedlem Grend 3	Gunnar Lundring
Styremedlem Grend 4	Jan-Henrik Palnes
Styremedlem Grend 5	Ricardo Carrera
Styremedlem Grend 6	Toby Franklin
Varamedlem	Jørn Snellingen

Pepperstad.net: Styrets representant har vært Jan-Henrik Palnes og vara Emil Wermesand

Arbeidsformen- Møteplan ble fastsatt i første styremøte utifra hvilke datoer og dager som passet best for medlemmene. Faste fysiske møtelokaler er Johan Herman Wesselsvei 99. Styreleder har nøkkel. Datoer for reservasjon må føres på møteoversikts listen ved møterommet.

Saker det er jobbet med i styret i perioden:

HMS-arbeid; oppgradering av el.anlegg i felles garasjeanlegg

Kravspesifikasjon ble laget og sendt ut til 2 lokale og 2 utenbys leverandører før ferien. Alle leverandørene ble kontaktet pr.tlf før utsendelse. Følgende tidsplan ble satt:

Befaring fra 2-13.august 2021 Tilbudsfrist: 31.august 2021 Gjennomføring: oppdraget må være ferdig utført innen 15.oktober. Innen fristene var det gjennomført en befaring og mottatt 2 tilbud. Tilbudene ble gjennomgått og evaluert. Det var stor prisforskjell på de to mottatte tilbudene. Vestby elektroservice ble valgt pga pris. Arbeidet har blitt sterkt forsinket og medført mye ekstra organisering for noen av grenderepresentantene. I korte trekk er følgende arbeid utført. -fjerning av alle gamle strømmålere og tilhørende kabler, - nye utelamper med unntak av grend 3 (disse ble for få år siden skiftet),- montering av en utvendig 16amp låst stikkontakt i hver grend, brukes f.eks ved dugnader,- skifte til aut.jordfeil brytere.

Arbeidet forventes nå å være ferdig.

Vedlikeholdsaktivitet; se vedlagte årsberetninger fra de enkelte grendelagene.

Vedlegg 6

Årsberetning Grend 1, 2021

Gjennomførte oppgaver/aktiviteter i perioden

Grend 1 gjennomførte vårdugnad uke 18 (3. mai til 9. mai) med hovedfokus på skraping og bytting av ytterkledning på garasjeanlegget der det var nødvendig, samt vasking slik at det var klart til maling. Det ble satt av hele uka og vi sendte ut en liste der beboere måtte skrive opp hvilke tider som passet. Ingunn (vår dugnadssjef) satte så opp en liste med navn og tidspunkter utifra tilbakemeldingene.

Dugnad ble gjennomført mandag 3/5, torsdag 6/5 fra 18-21, avlyste 4/5 og 5/5 pga bare regn. Malte nesten ferdig lørdag 8/5 og det gjenstod 6 garasjeporter som husstandene måtte male innen 1. juli. De som ikke kunne male selv fikk hjelp.

100 dugnadstimer inkludert skraping, vasking, maling og fiksing av fellesområdene og alle bidro unntatt en familie med korona/karantene.

Alle bidro med enten fysisk arbeid eller med coronavennlig servering. Fellesdugnaden ble gjennomført med gjeldende smitteverntiltak (håndsprit og avstand). Hageavfall ble samlet i sekker ved garasjene og hentet av TA drift, noe som gjorde vårdugnaden enklere ved at man slapp å kjøre bort hageavfallet i etterkant selv.

Det har også blitt montert en nøkkelboks med kode for nøkkelen til fellesgarasjen på veggen ved garasjen. Det har blitt kjøpt inn nye gressklipper/kantklippere for de grendene som mangler dette (deriblant Grend 1). Grend 2 har ikke en plass for oppbevaring av sin klipper og kan ha den i fellesgarasjen til Grend 1. Årsavgift for fellesgarasjen i Grend 1 utgår fra og med 2021.

Grend 1 ser seg ferdig med oppgradering av garasjeanlegget for en stund fremover. Takpapp byttet (i 2020), ytterpanel byttet der det var nødvendig og garasjeanlegget malt (i 2021). El.anlegg oppgradert med nye ledninger og LED pærer, samt nye utelamper (i 2021).

Det ble også i år laget nye klippelister for fellesområdene til Grend 1. Dette har fungert veldig bra siden starten i 2018. Grend 1 har en privat FB gruppe der informasjon deles, samt at viktig informasjon blir distribuert i postkassene. Det var mange som ikke hadde fått med seg utsending av elektronisk faktura for betaling av velavgiften 2021 sendt via Styreweb. Alle i Grend 1 har fått oppfordring om å laste ned Gnist appen på sine mobiltelefoner, for enklere tilgang til informasjon fra Eika Vel og styret, samt informasjon om fakturaer etc. I tillegg har beboerne fått informasjon om Eika vel sin nye nettside.

Arbeidet med oppgradering av det elektriske anlegget i garasjene i Eika Vel startet i Grend 1 15. november og alle beboerne ble informert om rydding og tilgang til garasjene. Ingunn stod for organiseringen av dette. Målere ble demontert, gamle ledninger fjernet og lyskilde skiftet til LED. Utelamper ble også skiftet. Arbeidet tok litt lenger tid enn forventet men ble slutført 17. november. Hver grend vil også få en låsbar utvendig 16 A stikkontakt til bruk ved feks dugnad. To husstander har bestilt egen stikkontakt i sin garasje. Oppdatering av beboerlistene i Grend 1 ble sendt ut før jul og endringer vil bli oppdatert i Styreweb av grenderepresentanten i Eika vel (Heidi)

Årsberetning Grend 1, 2021

Årsberetning Grend 3 Eika Vel 2021

Det ble ryddet i en del skog i vår grend, med innleie av kvistmaskin med veldig godt oppmøte. Ellers vanlig dugnadsarbeide. Prosjekter ellers har vært i velforeningen, startet tidlig på våren med befarings med Vestby kommune. Hugging av skog ved gravrøysa, tillatelse av hugging ble gitt ca 2mnd senere, det gjenstår noe hugging og opprydding av kvist. Dette er noe vi må gjøre til våren. Har stått for innkjøp av maling til grend 1-2-5+ tilhører til denne jobben. Har kjøpt inn takpapp til grend 5 og 4 og noe papp til grend 2. Har også lagret noen materialer. Dette ligger i grend 2 bak garasjen under pressing. Dette skal brukes videre på garasjene i grend 2. Har gjort en befarings på våre grusveier for å se hvor mye grus som går til dette prosjektet, har vært i kontakt med Ta drift angående denne jobben. Befarings blir til våren, prisingen av denne jobben er satt til ca25.000Kr

Mvh Gunnar Lundring

Årsberetning Grend 4 Eika Vel 2021

Grend 4 har i 2021 utført reovering og utbedring av garasjer. Arbeidet har i all hovedsak bestått av skifte av takpapp, takrenner og toppbord på vindski. På garasjerekker lengst inn i Preislers vei har vi også skiftet ut deler av taket pga råte. Alle beboere som kunne delta på dugnad var med, de som ikke hadde anledning har bidratt på andre måter. Vedlikehold i grenda har vært utført etter lister som alle har fulgt opp på en utmerket måte. Det har ikke vært behov for midler utover det som har vært vedtatt på årsmøte.

Mvh

Jan-Henrik Palnes

Grenderepresentant grend 4

Årsberetning Grend 5 Eika Vel 2021 av Espen Fengås og Riccardo Carrera

Vårdugnad hvor vi fjernet defekt dumpe og klatrestokker av hensyn til sikker bruk av lekeplass. Kostet, raket og fjernet avfall før 17.mai

Vannproblem ved felles lekeområde, styret har besluttet å bekoste drenering av lekeplass slik at den kan benyttes som tiltenkt. Forespørsel om pris på tilknytting av drenerør til kommunalt overvannsystem er sendt iht. vellets vedtekter, tilbud vurdert og akseptert av styret. Arbeidet vil starte våren 2022. Styret vil fortsette arbeidet med å få dekket kostnader i forbindelse med vannproblem av ansvarlig part.

Dugnad på garasjeanlegg hvor vi la ny takpapp, byttet råtten kledning/vindskier og monterte impregnerte toppbord (må beises våren 2022) garasjene ble beiset. Takket være godt oppmøte og fantastisk innsats fra de som deltok rakk vi å bli ferdig før vinteren kom. Vi sendte inn en søknad til kommunen november 2019 om å sette opp en bom mellom Urbergs vei og Elsbergs vei pga. mye gjennom kjøring til Elsbergs vei og høy hastighet på en uoversiktlig vei. Dette fikk vi dessverre avslag på i mai 2020. Nå har vi fått bekreftet at kommunen skal sette opp fartshumper.

Overvann problematikk i grend 5; dette er en sak, som det også ble jobbet med i forrige styreperiode. Den er kompleks og tidkrevende. <https://va-jus.no/ufoqs/krav-til-fordroyning-av-overvann/> Grunnarbeid og drenering på naboeiendom i forbindelse med overvannsproblem har medført skade på lekeplass/friarealet i Grend 5. Med tanke på sikkerhet for beboere og andre brukere av plassen har styret besluttet å sperre av deler av lekeplass/friareal.

Stauts pr.31.12.2021- Styret har besluttet å bekoste drenering av lekeplass slik at den kan benyttes som tiltenkt. Forespørsel om pris på tilknytning av drenerør til kommunalt overvannssystem er sendt iht.vellets vedtekter, tilbud vurdert og akseptert av styret. Arbeidet vil starte våren 2022. Styret vil fortsette arbeidet med å få dekket kostnader i forbindelse med vannproblem av ansvarlig part.

MVA- refusjon; det er for 2020 utarbeidet et grunnlag for søknad om mva refusjon. VFO har veiledet i arbeidet. (ref. regnskapet).

Årsberetning 2021 fra Styreweb-gruppa

(Ricardo, Emil, Toby og Heidi)

Gruppa har jobbet med å utvide bruken av StyreWeb. Opprettelse av hjemmeside for Eika Vel, (<https://www.eikavel.no/>) oppdatering av medlemsregisteret og fakturering av årskontigent (gjennomført elektronisk via Styreweb i 2021). Styreleder har jobbet med å få i gang regnskapsdelen av Styreweb og det er nå etablert. I 2022 vil grenderegnskapene også bli lagt inn under hovedregnskapet til Eika vel i Styreweb. Utsendelse av møteinnkallinger og annen informasjon til medlemmer har blitt tatt i bruk. For å sikre personvern skal det utarbeides instruks til styret iht. GDPR i 2022. Flere bruksområder av Styreweb vil bli vurdert i 2022.

Lekeplassprosjektet (litt historikk først)

Det ble den 26.11.2020 sendt ut et brev (mandat) til lekeplass prosjektgruppen. Under er brevet gjengitt. Bakgrunnen for komiteen:

Vellet består av 6 grendelag, med en lekeplass i hver grend. For mange år tilbake, dvs 1996, ble det vedtatt en ny forskrift for utforming, materialvalg m.m for lekeplasser.

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/1996-07-19-703>

Sist endret [FOR-2014-09-12-1171](#) fra 15.09.2014

Styret diskuterte saken og på styremøtet 13.10.20 og det var enighet om å sette ned en komite, som skulle se på oppgradering av lekeplassene i vellet. Komiteen består av

1 representant fra hver grend, dvs 6 personer totalt.

Følgende representanter er forespurt og har takket ja.

Grend 1: Tanja Elisabeth Karlsen, Jonas Wesselsvei

Grend 2: Øyvind Wergeland

Grend 3

Grend 4: Pavel Novik

Grend 5: Hege Putro Svingen

Grend 6: Lillian Løvfold

Status pr.31.12.2021

Gruppen har innhentet tilbud, gjort en vurdering og vært i dialog med leverandørene og deres tilbud. Styrt i vellet har vært klar på at arbeidet med fjerning av gammelt utstyr må settes bort til eksternt firma og ikke utføres på dugnad. Dette gjelder også montering av nytt utstyr, som må være en del av tilbudet. På bakgrunn av dette har styret valgt å legge frem et forslag om å øke eksisterende ramme på prosjektet med kr 100.000 (ref.budsjettforslag 2022). Prosjektet har fått en støtte fra kommunen på kr 7.500, som er utbetalt til vellet i 2021. Kommunen krever en kort rapport og dokumentasjon av kostnadene i prosjektet.

Fremdrift: start våren 2022.

Sak 3 Regnskap 2021

Til årsmøtet i Eika Vel

10. mars 2022

REVISJONSBERETNING TIL REGNSKAP 2021

Vi har revidert årsregnskapet til Eika vel og tilhørende grenderegnskaper

Gjennom revisjonen som er utført finner vi at det er oppnådd betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlige feil og mangler.

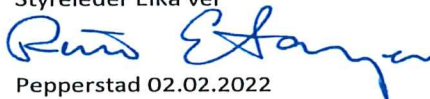
Son, 10. mars 2022


Jens Trondsen
revisor


Åshild Fagerjord
revisor

Regnskap EIKA VEL 2021		
Resultatregnskap 1. januar til 31. desember 2021		
	Regnsk-21	Bud. 2021
<u>Inntekter</u>		
Velavgift	506 000	507 000
Årsavgift garasjer og garasjeleie	10 500	13 500
Renter	1 775	2 500
Refusjon strøm	15 108	15 000
Andre inntekter	331	
Vestby kommune- støtte til lekeplass prosjektet	7 500	
Refusjon av mva 2020	27 424	30 000
Sum inntekter	568 637	568 000
<u>Utgifter</u>		
Styregodtgjørelse	74 500	75 000
Godtgjørelse revisor	2 500	2 500
Garasje vedlikehold, tak, maling, takrenner m.m	257 708	251 500
Garasje vedlikehold, el.anlegg + nye utelamper	275 000	270 000
Veslikehold grusveier	2 274	6 000
Innkjøp av utstyr 2 stk kant-og gressklipper	6 690	11 000
Dugnads kostnader, bortkøring av hageavfall	6 734	10 000
Felles lekeplass prosjekt	400 000	400 000
Overføring av driftsmidler til grendene	18 000	18 000
Strøm til garasjene	69 471	53 000
Forsikring garasjene og kriminalitetsforsikring	41 681	39 000
Snøbrøyting	89 235	106 000
Eksetern regnskapsbyrå, StyreWeb regnskap	30 956	22 000
Lindorff	1 892	3 500
VFO (vellenes fellesorganisasjon)	2 121	1 000
StyreWeb	3 576	2 500
Telenor bedrift, domene inkl redirekt	1 136	1 000
Til styrets disposisjon	11 868	10 000
Kontorutgifter postboks leie	1 275	2 500
Leie av møtelokaler	1 800	2 000
Gebyr betalingsformidling	3 192	
Bankomkostninger	2 592	2 500
Rentekostnader	2 055	
Sum utgifter	1 306 256	1 289 000
Driftsresultat (underskudd)	-737 619	-721 000

Rune Eikanger
Styreleder Eika vel



Pepperstad 02.02.2022

Balanse 2021

Eiendeler 2021

Konto	IB 2021	Bevegelse	UB 2021
1510 Kundefordringer	7 000,00	7 344,00	14 344,00
1550 Fordring Oppgjør StyreWeb	0,00	0,00	0,00
1570 Andre utestående fordringer/periodisering	4 080,00	-4 080,00	0,00
1700 Forskuddsbetalt	0,00	0,00	0,00
1920 DnB brukskonto 1506.05.73600 (ocr)	142 715,82	37 029,49	179 745,31
1921 DnB kapitalkonto 1506.05.73635	1 155 482,67	-47 757,07	1 107 725,60
Sum Eiendeler	1 309 278,49	-7 463,58	1 301 814,91

Gjeld

Konto	IB 2021	Bevegelse	UB 2021
2180 Avsetninger for forpliktelser	0,00	735 000,00	735 000,00
2240 Langsiktig gjeld (garasjevedlikehold)	84 500,00	0,00	84 500,00
2400 Leverandørgjeld	0,00	4 649,00	4 649,00
2410 Kortsiktig Gjeld	84 494,00	-84 494,00	0,00
2915 Skyldig styrehonorar	0,00	75 000,00	75 000,00
Sum Gjeld	168 994,00	730 155,00	899 149,00

Egenkapital

Konto	IB 2021	Bevegelse	UB 2021
2050 Annen egenkapital	1 140 284,49	0,00	1 140 284,49
Overskudd/undersudd	0,00	-737 618,58	-737 618,58
Sum egenkapital	1 140 284,49	-737 618,58	402 665,91

Rune Eikanger
Styreleder Eika vel

Pepperstad 02.02.2022

NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Note 1 Utestående velavgift- historiske poster

Grend	Beløp	Antall	Fra år
Grend 4	kr 2 000	1 husstand	2019
Grend 4	kr 2 000	1 husstand	2020
Grend 5	kr 700	1 husstand	2020
SUM	kr 4 700	2 husständer	

Utestående velavgift

Grend	Beløp	Antall	Fra år
Grend 2	kr 3 000	1 husstand	2021
Grend 4	kr 3 000	1 husstand	2021
Grend 5	kr 3 644	2 husständer	2021
SUM	kr 9 644	4 husständer	

Sum kr 14 344

Note 2 Avsetninger forpliktelser

	Beløp
Lekeplass prosjektet	kr 400 000
El.oppgradering garasjeanlegg	kr 275 000
Garasje vedlikehold grend 2	kr 50 000
Styreseminar/julebord utsatt fra 2021	kr 10 000
SUM	kr 735 000

Note 3 Andre kortsiktige fordringer

Grend	Beløp
StyreWeb	kr 2 375
TA Drift	kr 2 274
SUM	kr 4 649

Sak 4 Innkomne saker årsmøte 2022

- Ingen mottatte saker innen fristen

Sak 5 Budsjettforslag og fastsetting av velavgiften 2022

Budsjett EIKA VEL 2022	Regnsk-21	Bud. 2021	Bud. 2022
Inntekter			
Velavgift	506 000	507 000	336 000
Årsavgift garasjer og garasjeleie	10 500	13 500	8 500
Renter	1 775	2 500	800
Refusjon strøm	15 108	15 000	30 000
Andre inntekter	331		
Vestby kommune- støtte til lekeplass prosjektet	7 500		
Refusjon av mva 2020	27 424	30 000	20 000
Sum inntekter	568 637	568 000	395 300
Utgifter			
Styregodtgjørelse	74 500	75 000	75 000
Godtgjørelse revisor	2 500	2 500	2 500
Garasje vedlikehold, tak, maling, takrenner m.m	257 708	251 500	
Garasje vedlikehold, el.anlegg + nye utelamper	275 000	270 000	
Veslikehold grusveier	2 274	6 000	5 000
Graving og drenering grend 5			100 000
Innkjøp av utstyr 2 stk kant-og gressklipper	6 690	11 000	8 000
Dugnads kostnader, bortkøring av hageavfall	6 734	10 000	10 000
Felles lekeplass prosjekt	400 000	400 000	100 000
Overføring av driftsmidler til grendene	18 000	18 000	18 000
Strøm til garasjene	69 471	53 000	85 000
Forsikring garasjene og kriminalitetsforsikring	41 681	39 000	42 000
Snøbrøyting og strøing	89 235	106 000	110 000
Eksetern regnskapsbyrå, StyreWeb regnskap	30 956	22 000	31 000
Lindorff	1 892	3 500	2 000
VFO (vellenes fellesorganisasjon)	2 121	1 000	2 200
StyreWeb	3 576	2 500	2 500
Telenor bedrift, domene inkl redirect	1 136	1 000	2 100
Til styrets disposisjon/styremøter	11 868	10 000	10 000
Kontorutgifter postboks leie	1 275	2 500	1 275
Leie av møtelokaler	1 800	2 000	2 700
Gebyr betalingsformidling	3 192		3 200
Bankomkostninger	2 592	2 500	2 600
Rentekostnader	2 055		
Sum utgifter	1 306 256	1 289 000	615 075
Driftsresultat (underskudd)	-737 619	-721 000	-219 775
Kommentar budsjett 2022:			
Garasje vedlikehold: Grend 2: brukes av tidligere avsatte midler i ballansen			
Lekeplass prosjektet: eksisterende bevilgning økes med kr 100.000 pga økte kostnader til demontering og bortkjøring av gammelt utstyr + noe flere lekestativer			
Graving og drenering i grend 5, lekeplass			
Rune Eikanger			
Styreleder Eika vel			
Pepperstad 02.02.2022			

Forslag til vedtak

- 1) Velavgiften 2022 settes til kr 2.000
- 2) Årsavgift for ekstra garasjer settes til kr 2.000
- 3) Utleie av 1 stk ekstragarasje settes til kr 4.500
- 4) Budsjettet vedtas og styret gis fullmakt til å omdisponere poster innenfor den totale vedtatte rammen av budsjettet.

Sak 6 valg:

Valgkomiteen bes fremlegge sitt forslag til nytt styre og det avholdes valg.

Følgende styrerepresentanter er på valg 2022:

Styreleder	Rune Eikanger
Kasserer	
Sekretær	Monica Wergeland
Styremedlem Grend 1	Heidi Rudi
Styremedlem Grend 3	Gunnar Lundring
Styremedlem Grend 5	Ricardo Carrera
1. varamedlem	Jørn Snellingen
2. varamedlem	

Øvrig valg

Valg av revisor 1	Jens Trondsen
Valg av revisor 2	Åshild Fagerjord
Valg av valgkomite	2022/2023

Sak 7 Avslutning